

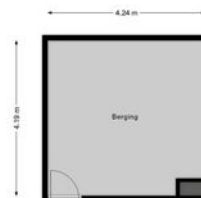
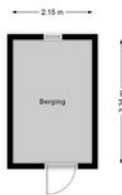
Laan van Clingendael 84 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Dit 4 kamer appartement van ca. 104 m2 is gelegen op de 2e etage aan de brede en groene Laan van Clingendael, in het rustige gedeelte van het Benoordenhout. Er is een zonnig achterbalkon (zuidwest), een berging in de onderbouw én een flinke bergkamer in de kapverdieping. Het park "Clingendael" met de Japanse Tuin en het Haagse bos liggen werkelijk om de hoek. Goede voorzieningen zoals de gezellige winkels en terrasjes aan de Van Hoytemastraat liggen even verderop. De uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken en met het openbaar vervoer op loopafstand bent u binnen 10 minuten op Centraal Station.

Titel

In het Benoordenhout bevindt zich een groot aantal sportverenigingen waaronder tennis, hockey, voetbal, cricket en golf. Ook het bruisende centrum van De Haag ligt in de zeer nabije omgeving. De combinatie van deze factoren maakt het Benoordenhout een van de meest gewilde woonwijken van Den Haag.

INDELING:

Via een paar treden bereikt u het afgesloten portiek met trappenhuis en lift, die naar de tweede verdieping leidt.

- Het appartement heeft een entree met een U-vormige gang/hal die toegang geeft tot alle vertrekken.
- De royale woon-/eetkamer heeft een open haard en fraai uitzicht over de Laan van Clingendael
- Een schuifseparatie met 2 diepe vaste kasten scheidt de voorkamer van de eetkamer.
- De keuken is eenvoudig en v.v. een gedateerd blok.
- De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast.
- De voorzijkamer is zowel via de voorkamer als hal bereikbaar.
- De badkamer is v.v. een wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad en separate douche.
- Separaat toilet met fontein.
- Er is een achterbalkon gelegen op het zuidwesten.

N.B. Door de grote bergkamer in de kap én de (fietsen)berging in de onderbouw heeft u veel extra ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond - Actieve Vereniging van Eigenaars € 323,71 per maand - Voorschot stookkosten thans € 75,= per maand (blokverwarming met warmtemeters) - Geheel v.v. stalen kozijnen met enkel glas
- Energielabel F
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Parkeren middels een parkeervergunning op de openbare weg
- Goede doelen koopakte met ouderdoms-/as is where is/asbestclausule, alsmede de niet bewoningsclausule
- Voorkeur notaris Grijmans Diercxsens

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**